

Expediente: **324/22**
Carátula: **VILLAGRA MARTA DEL VALLE Y VILLAGRA HECTOR RUBEN C/ RIVAS EDUARDO ANTONIO Y OTROS S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **06/06/2024 - 04:52**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

20231075969 - RIN, MARIA LUJAN-DEMANDADO

90000000000 - RIVAS, SERGIO EDUARDO-DEMANDADO

27368388411 - MEDINA, LUCIA DEL VALLE-POR DERECHO PROPIO

27368388411 - VILLAGRA, HECTOR RUBEN-ACTOR

20231075969 - RIVAS, EDUARDO ANTONIO-DEMANDADO

27368388411 - VILLAGRA, MARTA DEL VALLE-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 324/22



H20701688309

JUICIO: VILLAGRA MARTA DEL VALLE Y VILLAGRA HECTOR RUBEN c/ RIVAS EDUARDO ANTONIO Y OTROS s/ REIVINDICACION.- EXPTE. N°: 324/22.-

Juzg Civil Comercial Común 1° Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

N° DE SENTENCIA AÑO

(VER ÚLTIMA PÁG.) 2024

Concepción, 05 de junio de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados “**VILLAGRA MARTA DEL VALLE Y VILLAGRA HECTOR RUBEN C/ RIVAS EDUARDO ANTONIO Y O S/ REIVINDICACION**”, de cuyo estudio,

RESULTA

1.- Que en fecha 04/08/2022 se presentan los Sres. **MARTA DEL VALLE VILLAGRA**, D.N.I. N° 10.013843, con domicilio en Barrio Lomas de Tafi, Sector 9, Mza. 8, Casa 41, Tafi Viejo, de la Ciudad de San Miguel de Tucumán y **HECTOR RUBEN VILLAGRA**, DNI N° 14479523, con domicilio en calle San Martin N° 279, Acheral, depto. Monteros; a través de su letrada apoderada Luciana del Valle Medina; e inician acción real de Reivindicación en contra de **EDUARDO ANTONIO RIVAS**, DNI N° 25727219, **SERGIO EDUARDO RIVAS**, DNI N° 25727218 y **MARIA LUJAN RIN**, DNI N° 28137730; respecto de un inmueble ubicado en calle Francia 1492, esq. Nasif Estefano de esta Ciudad de Concepción. Inscripto en el Registro Inmobiliario en la matricula Z-10287.

Expresan que conforme el informe expedido por el Registro Inmobiliario, son titulares dominiales de la propiedad referida, cuyas medidas son 5,50 m de frente, 18,55 m de contra-frente, 55 m en el

costado norte y 58 m en el costado sur; linda al norte calle sin nombre, al sud Antonio Navarro y al este José Suarez y al oeste calle Londres (actual Francia). Que del inmueble tienen el derecho real de condominio en la proporción del 50% cada uno por ser adquirido en el juicio sucesorio “Soria de Villagra Ricarda s/ Sucesión. Expte, 432/92”, tramitado ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la Ila. Nom. de este Centro Judicial.

Manifiestan que en un principio la vivienda fue habitada por la condómina Marta del Valle Villagra, a posterior por cuestiones personales con el Sr. Héctor Rubén Villagra, debido a una serie de embargos recaídos en dicha propiedad en virtud de los autos “Alcaraz José Roberto c/ Villagra Marta del Valle s/ Cobro de pesos”, por voluntad de ambas partes decidieron que el inmueble quede deshabitado hasta poder venderlo. Que por motivo de ello, y al pasar del tiempo sufrieron varias usurpaciones en las que de manera extrajudicial pudieron resolver.

Indican que la propiedad nuevamente fue ilegalmente ocupada, sin su consentimiento, por personas que eran desconocidas; que como consecuencia de ello se inició acción de medida preparatoria, donde se realizó una Inspección Ocular, en el proceso “Villagra Héctor Rubén y Otra s/ Medida Preparatoria”, la que tramitó por ante este Juzgado.

Explica que el inmueble arquitectónicamente se divide en dos, se encuentra ocupado una parte de ella por dos indigentes, los que habitan sin puertas sin muebles; que no fue posible entablar una charla con los mismos para solicitarle se retiraran ya que en todas las circunstancias se encontraban en estado de ebriedad y pudieron advertir que se trataba de personas analfabetas y desconcertadas. Que la otra mitad del inmueble, la parte también construida que da a la esquina con calle Nasif Estéfano, según surge de la inspección ocular realizada en fecha 07/07/2022, fue ocupada por los accionados, quienes se encuentran poseyéndolo bajo ningún título que los habilite, se encontrarían poseyéndolo por ser propiedad de su abuelo Juan Villagra.

Sostienen que por todo ello, se encuentran configurados todos los requisitos exigidos para reclamar la presente acción real. Ofrecen prueba y solicitan que se haga lugar a la demanda.

Cita el derecho aplicable y solicita se haga lugar a la presente demanda.

2.-Corrido el traslado de la demanda, mediante cédulas N° 5, 6 y 7, la parte accionada no contesta la misma. En fecha 16/02/2023 Eduardo Antonio Rivas y María Lujan Rin plantean recurso de revocatoria del decreto de fecha 06/02/2023, por el cual se ordena correr traslado de la demanda; mediante sentencia de fecha 15/05/2023 se rechaza dicho planteo.

3.-Mediante decreto de fecha 22/06/2023 se tiene por incontestada la demanda y se procede a la apertura a prueba de los presentes autos. En fecha 12/10/2023 se realiza la primera audiencia dentro del marco de la oralidad en los procesos civiles; en la misma ofrece la actora las siguientes pruebas: Cuaderno Nro. 1 Documental; Cuaderno Nro. 2 Informativa. Alega la parte actora el 07/12/2023. El 05/03/2024 pasan los autos a despacho para dictar sentencia.

Y,

CONSIDERANDO

1.- La parte actora promueve acción reivindicatoria tendiente a obtener la restitución del inmueble ubicado en calle Francia 1492, esq. Nasif Estefano, de esta ciudad, inscripto en el Registro Inmobiliaria en la matricula Z-10287.

Los accionados no contestan demanda a pesar de haber sido debidamente notificados. En virtud de ello, es necesario realizar un análisis tendiente a determinar los efectos y consecuencias que su

actitud conlleva.

En primer lugar, se debe tener en cuenta, que teniendo la etapa oportuna para negar la documentación presentada por la parte actora, no lo hacen, guardando silencio en cuanto a la autenticidad y validez de la misma y en relación a los dichos y al derecho invocado por éstos. Su falta de responde influye sobre la valoración de lo afirmado por los actores, ya que los mismos no fueron -en ningún momento-, negados por los demandados. Es decir, que habiendo tenido la posibilidad de expedirse en contra de la procedencia de la pretensión de la parte actora, guardaron silencio, aún ante la circunstancia de que esa actitud devenga en un reconocimiento tácito.

En este sentido, cabe recordar el adagio romano, contenido en un texto de Paulo, el cual reza: "*QUI TACET, NON UTIQUER FATETUR, SED TAREM VERUM EST, SUM NON NEGARE* (El que calla, ciertamente que no confiesa, pero, sin embargo, es verdad que no niega)". (Citado por Isidoro H. Goldenberg y Roberto M López Cavana, en "Silencio y Seguridad Jurídica (J. A.1993, III, P.895 Y SS.)./

Lino Palacio, con criterio que comparto, tiene dicho que: "si la totalidad de la prueba apta para resolver el litigio reviste carácter documental, y el demandado se abstuvo de contestar la demanda... el silencio adquiere fuerza de admisión, y, en consecuencia, siempre que la pretensión sea ajustada a derecho, ella debe ser acogida". (Lino Palacio, Derecho Procesal Civil, t. VI, p. 171).

2.- Pasando a analizar la pretensión de la parte actora, resulta que el art. 2255 del CCCN establece que la reivindicación "debe dirigirse contra el poseedor o tenedor del objeto, aunque lo tenga a nombre del reivindicante" Y le compete a "los titulares de los derechos reales que se ejercen por la posesión, para hacer frente a los actos que provoquen el desapoderamiento de la cosa mueble o inmueble. Así, están legitimados para esgrimirla los titulares de los derechos reales de dominio, condominio ()" (SAUCEDO, Ricardo Javier. "Comentario Código Civil y Comercial de la Nación, Libro Cuarto: Derechos Reales, Título XIII: Acciones Posesorias y Acciones Reales, Capítulo 2: Defensas del Derecho Real, Art. 2248" en Graciela Medina, Julio C. Rivera. Cord: Mariano Esper, "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado" Editorial La Ley 2014, Pág. 5146).

Entonces, la reivindicación es la acción que compete a un titular de un derecho real que perdió la posesión contra quien posee la cosa indebidamente. Es una acción de condena y de carácter restitutorio, pues con ella se impone al demandado la condena de dar o restituir la cosa. Para la procedencia de la misma es necesaria la concurrencia de tres requisitos, a saber: 1. el carácter de propietario del actor; 2. la pérdida de su posesión; 3. la posesión de quien se demanda.

En efecto, la titularidad de dominio de la parte accionante sobre el inmueble objeto de litis, ha sido acreditada mediante la presentación en autos del informe emitido por el Registro Inmobiliario, que indica como titulares de dominio a Héctor Rubén Villagra y a Marta del Valle Villagra en una proporción del 50% a favor de cada uno. Del informe dominial surge que tienen a su nombre el inmueble como consecuencia de la inscripción de hijuela expedida en los autos caratulados "Soria de Villagra Ricarda y O. s/ Sucesión", que tramitó por ante el Juzgado de Familia y Sucesiones IIa Nom de este Centro Judicial. Consta también que la hijuela fue inscrita en fecha 01/12/2005. Asimismo la parte actora acompaña testimonio de hijuela emitida en el referido juicio sucesorio.

Ahora bien, respecto de la pérdida de la posesión, la jurisprudencia y la doctrina han indicado que en la acción de reivindicación de inmuebles el concepto de despojo es amplio e incluye cualquier tipo de desposesión, con o sin violencia, y se justifica en ambos casos porque el autor de la desposesión o del despojo carece de título para retener la cosa en su poder.

En el presente caso el despojo se ha acreditado mediante los autos caratulados “Villagra Héctor Rubén y Villagra Marta del Valle s/ Medida Preparatoria”, expte N° 238/22, en el cual obra en fecha 07/07/2022 inspección ocular efectuada por el Oficial Notificador de la que surge que al inmueble de litis lo ocupa el Sr. Rivas con su esposa María Lujan Rin, DNI N° 28137730, que el Sr. Rivas manifiesta que es heredero directo de Juan Villagra (abuelo),y también vive el Sr. Sergio Eduardo Rivas DNI 25727218, quien se consigna que es discapacitado y tiene problemas mentales; e indica por último que los impuestos de luz, gas, agua e inmobiliario los paga a nombre de Juan Villagra.

Siendo así, de las constancias referidas surge que la parte actora, al momento de la interposición de la demanda se encontraba desposeída del inmueble por parte de los demandados en autos, por lo que se vieron obligados al inicio de la presente acción a fin de hacer valer sus derechos reales sobre el inmueble objeto de la presente.

En consecuencia, conforme lo analizado corresponde hacer lugar a la demanda de reivindicación iniciada por los actores Marta del Valle Villagra y Héctor Rubén Villagra.

3.-En relación a las costas, las mismas se imponen a los demandados vencidos por aplicación al principio objetivo de la derrota (art. 61 Procesal).

Por lo que,

RESUELVO

I.-HACER LUGAR a la demanda incoada por **MARTA DEL VALLE VILLAGRA** DNI N° 10013843 y **HECTOR RUBEN VILLAGRA** DNI N° 144795223, en contra de **EDUARDO ANTONIO RIVAS**, DNI N° 25727219, **SERGIO EDUARDO RIVAS**, DNI N° 25727218 y **MARIA LUJAN RIN**, DNI N° 28137730, debiendo los demandados restituir la posesión del inmueble ubicado en calle Francia 1492, esq. Nasif Estefano de esta Ciudad de Concepción, inscripto en el Registro Inmobiliario en la matrícula Z-10287; en un plazo de diez días de quedar firme la presente.

II.-COSTAS a los demandados vencidos, conforme se considera.

III.-RESERVAR pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 05/06/2024

Certificado digital:

CN=HEREDIA Maria Ivonne, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23166917824

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.